

La campanya informativa sobre les ITE al municipi de Vilanova i la Geltrú

Barcelona, 15 de novembre de 2017



**Diputació
Barcelona**

#DibaOberta

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ
OFICINA LOCAL D'HABITATGE



Oficina d'Habitatge
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



**Diputació
Barcelona**

#DibaOberta

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

DECRET 187/2010

Principals característiques del Decret 187/2010

- Aplicabe únicament a edificis plurifamiliars
- No hi havia obligació de presentar la ITE a la Generalitat, fins a resoldre les deficiències detectades, especialment les greus. Obligació de comunicar-ho a l'Ajuntament en cas de deficiències greus amb risc per a les persones.
- La qualificació d'aptitud venia donada amb una ITE sense deficiències, amb deficiències lleus, o amb les deficiències greus reparades.
- Vigència del certificat d'aptitud de l'edifici: 10 anys
- Calendari d'obligació d'inspeccions següent:

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

CALENDARI SEGONS EL DECRET 187/2018

- | • Antiguitat de l'edifici | Termini màxim per passar la inspecció |
|----------------------------------|---|
| • Anteriors al 1930 | Fins al 31 de desembre de 2012 |
| • Entre 1931 i 1950 | Fins al 31 de desembre de 2013 |
| • Entre 1951 i 1960 | Fins al 31 de desembre de 2014 |
| • Entre 1961 i 1970 | Fins al 31 de desembre de 2015 |
| • A partir de 1971 | Fins al 31 de desembre de l'any en que l'edifici assoleix els 45 anys d'antiguitat. |
-
- La Disposició Transitòria de Decret 67/2015 estableix la regulació de la tramitació dels informes ITE realitzats amb data límit el 27 de maig de 2015, a l'empara del Decret 187/2010, calia que fossin presentats a l'Administració (Agència de l'Habitatge), amb un termini màxim de sis mesos, és a dir, a 27 de novembre de 2015.
 - Amb posterioritat a aquesta data, totes les inspeccions hauràn de realitzar-se d'acord amb el nou Decret 67/2015

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i l llibre de l'edifici

Article 3

Àmbit d'aplicació

1. Aquest Decret és d'aplicació als edificis unifamiliars o plurifamiliars, on existeixi l'ús d'habitatge, sens perjudici que puguin contenir també altres usos diferents del residencial.
2. Aquest Decret no és d'aplicació als edificis unifamiliars on la seva edificació principal, excloses construccions auxiliars d'escassa entitat constructiva, estigui separada 1,5 metres o més de la via pública, de zones d'us públic i de les finques adjacents

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS DECRET 67/2015

TIPOLOGIES DELS EDIFICIS SUBJECTES DE REALITZAR LA ITE



Edificis plurifamiliars

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

TIPOLOGIES DELS EDIFICIS SUBJECTES DE REALITZAR LA ITE



Edifici unifamiliar entre mitgeres, alineat a façana

INSPECCIÓ TÉCNICA DELS EDIFICIS

DECRET 67/2015

TIPOLOGIES DELS EDIFICIS SUBJECTES DE REALITZAR LA ITE



Unifamiliar entre
mitgeres, reculada
del carrer

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Barana perillosa

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Façana de tàpia degradada

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES

LA TÀPIA

Les parets de tàpia, molt habituals en edificis antics de Vilanova i la Geltrú, son aquelles parets mitgeres o de façana, de entre 45 i 60 cm de gruix (poden ser més gruixudes), construïdes bàsicament amb terra (argila) i poden portar incorporades pedres de tamany irregular o còdols.

Son molt sensibles a l'acció de l'aigua i la humitat continuada és molt destructiva

Malgrat es comporta molt bé estructuralment, la patologia més greu és l'aixafament, especialment en la planta baixa.

La combinació de parets de tàpia i bigues de fusta, en edificis antics, els fa especialment vulnerables a la manca de manteniment

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Façana de tàpia degradada

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Façana degradada

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Façana degradada

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

FAÇANES



Façana múltiple

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES



Estructura de fusta en mal estat

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES

LA FUSTA

- Apareix en els edificis, bàsicament en dues formes:
 - Estructures de fusta en forma de bigues i entramats de sostre
 - Carpinteria en portes, finestres, paviments (parquets) i mobiliari
- El principal enemic de la fusta, és la humitat que possibilita les patologies
 - Els atacs més freqüents, son:
 - Insectes xilòfags (tèrmits i corcs)
 - Fongs (fusta podrida)
- Els principals problemes es concentren en la pèrdua de resistència

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES



Estructura de formigó molt afectada

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES

EI CIMENT ALUMINÓS

- El formigó que conforma l'element estructural està fet amb ciment aluminós que possibilitava un ràpid fraguat.
- El període d'utilització està centrat entre 1.950 i 1.970
- No sempre, la presència d'aquest material equival a patologies, que com sempre, estan causades per la humitat
- El procés, comença amb l'absorció d'aigua per l'element estructural, oxidació de l'armadura, expansió i destrucció de la bigueta amb pèrdua de resistència

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES

EI FORMIGÓ

- El formigó és la barreja en proporcions adequades de :
 - Aigua
 - Sorra
 - Grava
 - Ciment (ara, habitualment tipus Pòrtland)
 - Additius (ocasionalment)
- Normalment disposa en el seu interior armadures metàl·liques que l'hi donen consistència i capacitat estructural
- Les principals patologies son la corrosió de les armadures i la carbonatació

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

ESTRUCTURES



Filtracions

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

SERVEIS



Cambra higiènica
en mal estat

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

SERVEIS



Armari elèctric fora de normativa

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

SERVEIS



Desguassos deficientes

CAMPANYA DE DETECCIÓ I PROMOCIÓ DE L'OCUPACIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT

PATOLOGIES DELS EDIFICIS

HABITATGES ABANDONATS



Habitatges abandonats